

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة خميس مشيط  
الادارة العامة للاستشارات

# كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



فرص



## محتويات جدول

3.....	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ-
4.....	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب-
5.....	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	ج-
7.....	مقدمة	1.
9.....	وصف العقار/النشاط	2.
11.....	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3.
11.....	٣.١ من يحق له دخول المزايدة:	١.
11.....	٣.٢ لغة العطاء:	٢.
11.....	٣.٣ مكان تقديم العطاءات:	٣.
12.....	٣.٤ موعد تقديم العطاءات:	٤.
12.....	٣.٥ موعد فتح المظاريف:	٥.
12.....	٣.٦ تقديم العطاء:	٦.
12.....	٣.٧ كتابة الأسعار:	٧.
13.....	٣.٨ مدة سريان العطاء:	٨.
13.....	٣.٩ الضمان:	٩.
14.....	٣.١٠ موعد الإفراج عن الضمان:	١٠.
14.....	٣.١١ مستندات العطاء:	١١.
14.....	٣.١٢ سرية المعلومات:	١٢.
17.....	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4.
17.....	٤.١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	١.
17.....	٤.٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:	٢.
17.....	٤.٣ معاينة العقار:	٣.
19.....	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5.
19.....	٥.١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:	١.
19.....	٥.٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:	٢.
19.....	٥.٣ سحب العطاء:	٣.
19.....	٥.٤ تعديل العطاء:	٤.
19.....	٥.٥ حضور جلسة فتح المظاريف:	٥.
21.....	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6.
21.....	٦.١ الترسية والتعاقد:	١.
21.....	٦.٢ تسليم الموقع:	٢.
23.....	الاشتراطات العامة	7.
23.....	٧.١ توصيل الخدمات للموقع:	١.
23.....	٧.٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:	٢.
23.....	٧.٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:	٣.
23.....	٧.٤ تنفيذ الأعمال:	٤.
23.....	٧.٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	٥.
24.....	٧.٦ حق البلدية في الإشراف:	٦.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
URBAN VISION  
2030  
GENERAL AUTHORITY  
OF URBAN PLANNING  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: ..... 25
٨. ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له: ..... 25
٩. ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ..... 25
١٠. ٧ موعداً الأجرة السنوية: ..... 25
١١. ٧ سداد الضريبة المضافة ..... 26
١٢. ٧ متطلبات السلامة والأمن: ..... 26
١٣. ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة: ..... 27
١٤. ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ..... 27
١٥. ٧ أحكام عامة: ..... 27
- 8. 8. الاشتراطات الخاصة** ..... 30
١. ٨ مدة العقد: ..... 30
٢. ٨ فترة التجهيز والانشاء: ..... 30
٣. ٨ قيمة العقد: ..... 30
٤. ٨ تنفيذ الاعمال طبقاً لمواصفات وزارة البلديات والإسكان: ..... 30
٥. ٨ متطلبات لتنفيذ الأعمال ..... 32
- 9. 9. نطاق العمل المفصل** ..... 34
- 10. 10. الاشتراطات الفنية** ..... 36
١. ١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء: ..... 36
٢. ١٠ الاشتراطات التنظيمية: ..... 36
٣. ١٠ الاشتراطات المعمارية: ..... 36
٤. ١٠ الاشتراطات الإنشائية: ..... 37
٥. ١٠ الاشتراطات الكهربائية: ..... 38
٦. ١٠ الاشتراطات الميكانيكية: ..... 39
٧. ١٠ الاشتراطات الصحية: ..... 40
٨. ١٠ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ..... 40
- 11. 11. المرفقات "الملاحق"** ..... 42
١. ١١ تقديم العرض المالي للعطاء ..... 42
٢. ١١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم ..... 42
٣. ١١ جدول الإيجار السنوي ..... 42
٤. ١١ جدول عائدات الاستثمار لصالح البلدية ..... 43
٥. ١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع) ..... 44
٦. ١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣) ..... 45
٧. ١١ إقرار من المستثمر ..... 46
٨. ١١ نموذج العقد ..... 47



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)

## أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية \* فرص \* باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق) إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
١٣	صور شهادات الخبرة		





فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

		كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	١٤
--	--	---	----

## ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو الجسر المراد تصميمه وانشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة جسر المشاة
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص *
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



## أ- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنه إيجاريه	موعد سداد أجرة السنوات التالية





البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ١- مقدمة



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



البلدية  
فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للاستثمار  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتصميم وإقامة واستثمار جسر عبور مشاة مع تشغيله وصيانته (جوار حديقة مكة)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية :
- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

• الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات

• تليفون ٠١٧٢٢٣٨٠٠٢ :

• أو فاكس ٠١٧٢٢٣٨٣٦٤ :

• ص.ب ٨٠١٩ الرمز البريدي ٦٢٤٦١ خميس مشيط الرقم الإضافي ٤٠٢٤

• البريد الإلكتروني khamis@ars.gov.sa :



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)





البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٢- وصف العقار / النشاط



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



البلديات  
فرك

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٢. وصف العقار/النشاط

انشاء وتشغيل وصيانة جسور مشاة واستثماره للدعاية والإعلان			النشاط
انشاء وتشغيل وصيانة جسور مشاة واستثماره للدعاية والإعلان			مكونات النشاط
الحي : البوادي		المدينة : خميس مشيط	موقع العقار: جوار حديقة مكة (طريق مكة)
الشارع : طريق مكة			
رقم العقار : بدون		رقم المخطط : بدون	
الإحداثيات			شمالاً: طريق مكة
Point ID	Easting	Northing	جنوباً: طريق مكة
1	262334.43	2024847.03	شرقاً : حديقة مكة
2	262304.56	2024847.50	غرباً :مسجد عمار بن ياسر
الطول	٣٠		العرض
٦ م			ارتفاع الجسر
جسر قائم			نوع العقار



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة )



البلديات  
فرك

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

## ٣- اشتراطات دخول المزايده والتقديم



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١. ٣. من يحق له دخول المزايدة:

١. ١. ٣. يحق للمستثمرين السعوديين المرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان الراغبين في انشاء وتشغيل وصيانة مشروع جسر عبور مشاة في المنطقة المحددة وتشغيل وصيانة مشروع جسر عبور مشاة في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢. ١. ٣. يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢. ٣. لغة العطاء:

١. ٢. ٣. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢. ٢. ٣. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:

➤ تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي) مع مراعاة ما ورد في البند ١. ٤. ٣. والبند ( ١. ٤. ٤. باليد للإدارة العامة للاستثمارات في بلدية محافظة خميس مشيط بمدينة خميس مشيط ..

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)





### ٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:

➤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد في الإعلان..

### ٣. ٥. موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد في الإعلان.

### ٣. ٦. تقديم العطاء:

٣. ٦. ١. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣. ٦. ٢. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣. ٦. ٣. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣. ٦. ٤. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### ٣. ٧. كتابة الأسعار:

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)





➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣. ٧. ١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣. ٧. ٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة) حروفاً (بالريال السعودي.

٣. ٧. ٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٣. ٨. مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### ٣. ٩. الضمان:

٣. ٩. ١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣. ٩. ٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقديماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





### ٣. ١٠. موعِد الإفراج عن الضمان:

➤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

### ٣. ١١. مستندات العطاء:

➤ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣. ١١. ١. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣. ١١. ٢. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣. ١١. ٣. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣. ١١. ٤. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي) وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩. ٣ أعلاه).

٣. ١١. ٥. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه .

٣. ١١. ٦. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

### ٣. ١٢. سرية المعلومات:





فرص

رؤية 2030  
VISION  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



➤ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة )





البلديات  
فرك

رؤية  
2030  
البلدية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ٤. ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

➤ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

### ٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:

➤ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية..

### ٤. ٣. معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة .

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



## ٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١. ٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

- يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢. ٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدي العطاءات بالتأجيل كتابة.

### ٣. ٥. سحب العطاء:

- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤. ٥. تعديل العطاء:

- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

### ٥. ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦. ١. الترسية والتعاقد:

٦. ١. ١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦. ١. ٢. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦. ١. ٣. يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٦. ٢. تسليم الموقع:

٦. ٢. ١. يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦. ٢. ٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



البلديات  
فرك

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

## ٧- الاشتراطات العامة



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١. ٧. توصيل الخدمات للموقع

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . طرق . تجهيزات السيول ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل .

### ٣. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤. ٧. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء جسور عبور المشاة وتشغيل جسور عبور المشاة إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٥. ٧. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته :

### ١. ٥. ٧. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.







٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ .

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة .

٧. ٥. ٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٥. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها .

٧. ٥. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٥. ٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٧. ٦. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.





٧. ٦. ٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧. ٦. ٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٧. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

➤ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

### ٧. ٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

➤ لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر .

### ٧. ٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

➤ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

### ٧. ١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:

➤ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.





## ١١.٧. سداد الضريبة المضافة

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ١٢.٧. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

١. ١٢.٧. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢. ١٢.٧. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣. ١٢.٧. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤. ١٢.٧. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٥. ١٢.٧. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٦. ١٢.٧. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧. ١٢.٧. يكون المستثمر مسئولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات

العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو

تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)





العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى،  
وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

### ١٣. ٧. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

➤ يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجابية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية .

### ١٤. ٧. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١. ١٤. ٧. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك .

٢. ١٤. ٧. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

### ١٥. ٧. أحكام عامة:

١. ١٥. ٧. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزيدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢. ١٥. ٧. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣. ١٥. ٧. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله .

٤. ١٥. ٧. تخضع هذه المزيدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ





١٥.٧. ٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٥.٧. ٦. يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

١٥.٧. ٦. ١. وثيقة العقد الأساسية.

١٥.٧. ٦. ٢. كراسة الشروط ومواصفات.

١٥.٧. ٦. ٣. المخططات والرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني .

١٥.٧. ٦. ٤. خطاب قبول العرض والترسية





البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ٨- الاشتراطات الخاصة



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨. ١. مدة العقد:

(٢٠ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### ٨. ٢. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

### ٨. ٣. قيمة العقد:

➤ تشمل قيمة العقد البنود التالية:

- القيمة الإيجارية.
- مبلغ شراكة في الإيراد
- رسوم الإعلان السنوية.
- قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

### ٨. ٤. تنفيذ الاعمال طبقا لمواصفات وزارة البلديات والإسكان:

٨. ٤. ١. أعمال التحويلات المرورية.

٨. ٤. ٢. أعمال الحفريات والردم.

٨. ٤. ٣. توريد وعمل وصب خرسانة عادية درجة ٢٠ ميجا باسكال أسفل القواعد والأرضيات.

٨. ٤. ٤. توريد وعمل وصب خرسانة مسلحة لزوم أعمال الأساسات والاعمدة والخوائيم والبلاطات والكمرات والسلالم وأرضيات الجسر .

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)





٨. ٤. ٥. عمل فواصل تمدد تسمح بتمدد وانكماش وصلات الجسر.

٨. ٤. ٦. توريد وتركيب ركائز من المطاط المدعم بألواح صلب.

٨. ٤. ٧. توريد وتركيب حديد الكمرات المعدنية بالقطاعات المحددة بالمخططات التنفيذية.

٨. ٤. ٨. توريد وتركيب شبك حديدي مجلفن طبقاً للوحات التصميمية لزوم أعمال ممر  
الصيانة. (WALK WAY).

٨. ٤. ٩. توريد وتركيب صاج خفيف معرج CORRUGATED SHEETS سمك ٠,٧ مم  
م لزوم أرضية الجسر.

٨. ٤. ١٠. توريد وتركيب ألواح صاج PRE-FINISHED STEEL ROOF PANEL  
سمك ٠,٦ مم لزوم أعمال الأسطح الأفقية.

٨. ٤. ١١. توريد وتركيب درابزين لزوم السلالم والجسر من الاستانلس ستيل.

٨. ٤. ١٢. توريد وتركيب سلالم معدنية. STEEL LADDER.

٨. ٤. ١٣. توريد وتركيب جرانيت (SAUDI PIANCO) عالي الجودة من الدرجة  
الأولى سمك ٢٠ مم لزوم أرضيات الجسر وصدفات السلم.

٨. ٤. ١٤. توريد وتركيب كسوة درج من جرانيت نجران سمك ٣٠ مم باللون والنوع  
والمقاس المحدد بالمخططات التنفيذية.

٨. ٤. ١٥. توريد وتركيب وحدة إضاءة سبوت لايت غاطسة ووحدات جمالية جدارية  
وطوارئ.

٨. ٤. ١٦. توريد وتركيب لوحة توزيع رئيسية ١١٠-٢٢٠ فولت.

٨. ٤. ١٧. -توريد وتركيب وتشغيل مصعد كهربائي بقدره ٢٠ كيلو وات مع قطع ثلاثي  
سعة ٨٠ امبير ٢٢٠- فولت - سعة ٦٤٠ كجم.







فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨. ٤. ١٨. توريد وعمل دهانات داخلية وخارجية.

٨. ٤. ١٩. توريد وعمل مادة عازلة للرطوبة من اللدائن البيتومينة لزوم أعمال عزل الأسطح.

٨. ٤. ٢٠. توريد وتركيب بلاط تيرازو مقاس ٣٠×٣٠×٣٠٠ مم لزوم أسطح غرف المصاعد.

٨. ٤. ٢١. أعمال صرف للمياه.

### ٨. ٥. متطلبات لتنفيذ الأعمال

٨. ٥. ١. المدة المحددة لتنفيذ الأعمال المطلوبة لهذه العملية وحسب المواصفات الفنية وأصول الصناعة من تاريخ تسليم الموقع للمقاول هي (١٢) شهر (فقط).

٨. ٥. ٢. على المقاول إعادة الشيء لأصله كما كان عليه قبل البدء في الأعمال، قبل ترك الموقع والانتقال لموقع آخر ضمن المشروع.

٨. ٥. ٣. على المقاول تقديم خطة عمل واعتمادها من الأمانة مع مراعاة أوقات العمل الرسمية للمنشآت حول الموقع.

٨. ٥. ٤. يتم اتفاق البلدية مع المستثمر في تحديد مكتب مراجعة قانوني يقوم بأعمال مراجعة الحسابات والايادات وضبطها.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



المملكة العربية السعودية  
فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

## ٩- نطاق العمل المفصل



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٩. نطاق العمل المفصل

٩. ١. ١. يغطي نطاق هذا العمل إنشاء جسر مشاة ومعايير على طريق مكة جوار حديقة مكة. خميس مشيط

٩. ١. ٢. على المقاول أن يقوم بزيارة الموقع والتعرف على طبيعة الأعمال التي سيجري تنفيذها حسب المخططات الأولية، معاينة تامة نافية للجهالة قبل تقديم عطاءه، وعليه التنسيق مع البلدية والجهات المالكة للخدمات لإزاحة أو نقل أي عوائق في الموقع قبل واثناء تنفيذ الأعمال.

٩. ١. ٣. على المقاول اعتماد عينات المواد وتوابعها من أجود الأنواع من قبل المالك والمهندس بما يتوافق وتوجيهات البلدية قبل استخدامها (المشهد الحضري)



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

# ١٠- الاشتراطات الفنية



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



## ١٠. الاشتراطات الفنية

### ١٠. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء :

➤ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### ١٠. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

١٠. ٢. ١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

١٠. ٢. ١. ١. الارتفاع المسموح به) حسب الاشتراطات الفنية البلدية (

١٠. ٢. ١. ٢. نسب البناء) حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

١٠. ٢. ١. ٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة) حسب الاشتراطات الفنية البلدية (وعلى المجاورين  
(حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

### ١٠. ٣. الاشتراطات المعمارية:

١٠. ٣. ١. أن تكون تصميمات الجسر ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

١٠. ٣. ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية  
لمستخدمي المشروع.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة )





١٠. ٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

١٠. ٣. ٤. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

١٠. ٣. ٥. الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين) ما يمكن ذو الاحتياجات الخاصة من الانتفاع بالجسر.

#### ١٠. ٤. الاشتراطات الإنشائية:

١٠. ٤. ١. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

١٠. ٤. ٢. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

١٠. ٤. ٣. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

١٠. ٤. ٤. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.

١٠. ٤. ٥. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.





١٠. ٤. ٦. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

١٠. ٤. ٧. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

١٠. ٤. ٨. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١٠. ٤. ٩. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.

١٠. ٤. ١٠. يجب استخدام التغطيات المناسبة واللازمة للجسر لحماية مستخدميه من أشعة الشمس وكذلك الأمطار.

### ١٠. ٥. الاشتراطات الكهربائية:

١٠. ٥. ١. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

١٠. ٥. ٢. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠) درجة مئوية (وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية).





١٠. ٥. ٣. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

١٠. ٥. ٤. يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

١٠. ٥. ٥. يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

١٠. ٥. ٦. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع) جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

١٠. ٥. ٧. يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

### ١٠. ٦. الاشتراطات الميكانيكية:

١٠. ٦. ١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

١٠. ٦. ٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

١٠. ٦. ٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

١٠. ٦. ٣. ١. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)







فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١٠. ٦. ٣. ٢. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

### ١٠. ٧. الاشتراطات الصحية:

١٠. ٧. ١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

١٠. ٧. ٢. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

### ١٠. ٨. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١٠. ٨. ١. يراعى أن يكون التجهيزات المستخدمة من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

١٠. ٨. ٢. وضع لافتات إرشادية لتوجيه المستخدمين .

١٠. ٨. ٣. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة )



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ١١- المرفقات (الملاحق)



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)

## ١١. المرفقات "الملاحق"

### ١. ١١. تقديم العرض المالي للعطاء

١. ١. ١١. الملحق أ - تقديم العرض المالي للعطاء نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف  
المختوم) نموذج(٦/٧

### ١١. ٢. نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط:

السلام وعليكم ورحمة الله وبركاته,,,

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير مواقع في  
مدينة) خميس مشيط (جسور عبور مشاة) من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على  
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.  
نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ريال وتجدون برفقه كراسة  
الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية وعرضنا للنسبة  
المئوية ٢٥% من قيمة العائد السنوي للاستثمار لصالح البلدية حسب الجداول أدناه:

### ١١. ٣. جدول الإيجار السنوي

م	المدة	القيمة لمدة سنة واحدة	الإجمالي لمدة خمس سنوات
1	الخمس سنوات الأولى		
2	الخمس سنوات الثانية		
3	الخمس سنوات الثالثة		
4	الخمس سنوات الرابعة		
الإجمالي لكامل مدة العقد			
زيادة كل خمس سنوات. ١٠% =			

• تدفع مقدما في بداية التعاقد وفي أول كل سنة إيجاريه



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
البلدية  
VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
Kingdom of Saudi Arabia



## ٤. ١١. جدول عائدات الاستثمار لصالح البلدية

م	البيان	قيمة النسبة المئوية (%)	القيمة التقديرية لمدة سنة واحدة	الإجمالي لمدة العقد
١	النسبة المئوية) % (من إجمالي قيمة إيرادات الاعلانات			

تدفع في نهاية كل سنة ميلادية من تاريخ البدء الفعلي بالتشغيل للمشروع

										أسم المستثمر	
										رقم بطاقة الأحوال	
					بتاريخ						صادرة من
					جوال	فاكس					هاتف
					تاريخ التقديم	الرمز البريدي					ص.ب

العنوان.....

										اسم الشركة	
										رقم السجل التجاري	
					بتاريخ						صادرة من
										نوع النشاط	
					جوال	فاكس					هاتف
					الرمز						ص.ب

العنوان.....

الاسم

التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)

## ١١. ٥. المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)

صورة جوية للموقع

بطاقة وصف انشاء وتشغيل وصيانة  
جسور مشاة بجوار ( حديقة مكة )

الموقع

الموقع: خميس مشيط - شارع مكة  
بجوار حديقة مكة

احداثي

point	EASTING	NORTHING
١	262319.77	2024848.92



فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٦. ١١. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ ١٤ / / هـ: العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير اسم المستثمر: تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم ..... بتاريخ ١٤ / / هـ لاستخدامه في ..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه . (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم..... رئيس بلدية محافظة خميس مشيط..... التوقيع..... . صورة لملف العقار



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة )



فرص

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
المعمارية والتشييد  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٧. ١١. إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي:

١. ٧. ١١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. ٧. ١١. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  ١. ٢. ٧. ١١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ
  ٢. ٢. ٧. ١١. لائحة .....الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
  ٣. ٧. ١١. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



## نموذج العقد

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....  
عقد تأجير

إنه في يوم ..... الموافق ..... / ..... / ..... تم الاتفاق بين كل من:

١ - أسم الأمانة / البلدية ..... ومقرها ..... ويمثلها في  
التوقيع على هذا العقد ..... بصفته ..... : طرف أول العنوان :  
..... هاتف ..... فاكس ..... : ص.ب. :  
..... المدينة ..... : الرمز البريدي ..... : البريد الإلكتروني :  
.....

٢ - أسم المستثمر ..... : رقم الهوية :  
..... صادرة من ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... شركة / مؤسسة :  
..... سجل تجاري رقم .....  
..... صادرة من ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... ويمثلها في التوقيع على هذا  
العقد ..... بصفته ..... : وينوب عنه في التوقيع :  
..... بالتفويض رقم ..... طرف ثاني العنوان :  
..... هاتف ..... فاكس ..... : ص.ب. :  
..... المدينة ..... : الرمز البريدي ..... : البريد الإلكتروني :  
.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب ..... رقم ..... في ..... / ..... / ..... القاضي بقبول  
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى :	تعريف لمفردات العقد.
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الموضحة بياناته في وصف العقار.
المشروع	هو جسر عبور المشاة. المراد إقامتها و تشغيلها وصيانتها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.







هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.		الجهات ذات العلاقة
كراسة الشروط ومواصفات		الكراسة
المادة الثانية : مستندات العقد		
المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.		
المادة الثالثة : وصف العقار		
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :		
		نوع النشاط
رقم المخطط	الحي	المدينة
رقم العقار		الشارع
		حدود العقار
		(حسب الكروي المرفق)
غربا	شرقا	جنوبا
شمالا	جنوبا	بطول
بطول	بطول	بطول
مساحة العقار	مساحة المباني	عدد الادوار
نوع البناء		
ويكون موقع العقار حسب الكروي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات		
المادة الرابعة : الغرض من العقد		
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة ..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.		
المادة الخامسة : مدة العقد		





مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء
يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والإنشاء وهي تعادل ( ) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.
المادة السابعة : الإيجار السنوي
١- الإيجار السنوي للعقار) ريال فقط (ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة. ٢- زيادة سنوية كل ٥ سنوات = ١٠% كل ٥ سنوات ٣- الشراكة في الإيراد نسبة مئوية % ويتم حسابها آخر السنة الميلادية
المادة الثامنة : التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد





للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجمع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.
المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.
المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم /٤/٥٣٦٧ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.
المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد





فرص

رؤية 2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
URBAN VISION  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.
المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.
المادة السادسة عشر : مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة:
المادة التاسعة عشر
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.



الطرف الأول

الطرف الثاني

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)



البلديات  
والتخطيط  
الحضري

رؤية  
2030  
البلدية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة (جوار حديقة مكة)